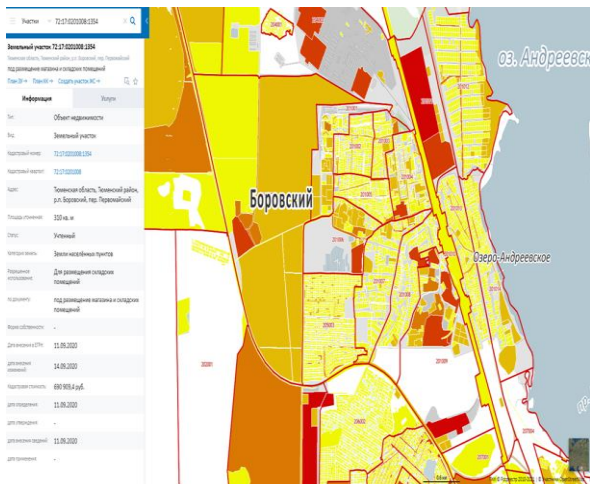


Фрагмент из публичной кадастровой карты



Описание частного объекта недвижимости

Кадастровый номер земельного участка:

72:17:0201008:1354

Адрес: Тюменская область, Тюменский район, р.п. Боровский, пер. Первомайский

Площадь: 310 кв.м.

Категория земель: Земли населённых пунктов

Зона в соответствии с Генеральным планом: Зона застройки индивидуальными жилыми домами (Ж1).

Зона в соответствии с Правилами землепользования и застройки: -

Зона в соответствии с Проектом планировки территории: -

Зона в соответствии с Проектом межевания территории: -

Контактное лицо:

- Некрасов Сергей Николаевич

- +7(961)208-59-58

- e-mail: se-nekr@yandex.ru

Примечания:

Номер: 72:17:0201008:385

Адрес: Тюменская область, р-н. Тюменский, рп. Боровский, пер. Первомайский, д. 1а

Площадь - 76.8 м²

Этажность - 1

Тип - Магазин

Фото 1



Фото 2



Градостроительный план земельного участка

№	R	U	7	2	5	1	6	3	0	4	-	0	4	8	3	-	2	1				
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	--	--	--	--

Градостроительный план земельного участка подготовлен на основании

заявления Некрасова Сергея Николаевича №83815 от 05.02.2021

(реквизиты заявления правообладателя земельного участка, иного лица в случае, предусмотренном частью 1.1 статьи 57.3 Градостроительного кодекса Российской Федерации, с указанием ф.и.о. заявителя – физического лица, либо реквизиты заявления и наименование заявителя – юридического лица о выдаче градостроительного плана земельного участка)

Местонахождение земельного участка

Тюменская область
(субъект Российской Федерации)

Тюменский район
(муниципальный район или городской округ)

Боровское сельское поселение
(поселение)

Описание границ земельного участка (образуемого земельного участка):

Обозначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	
	X	Y
1	324492.06	1478171.71
2	324492.47	1478174.34
3	324493.02	1478177.85
4	324496.06	1478195.00
5	324497.15	1478204.28
6	324488.25	1478205.63
7	324482.71	1478172.66
8	324490.67	1478171.89
9	324491.20	1478171.84
1	324492.06	1478171.71

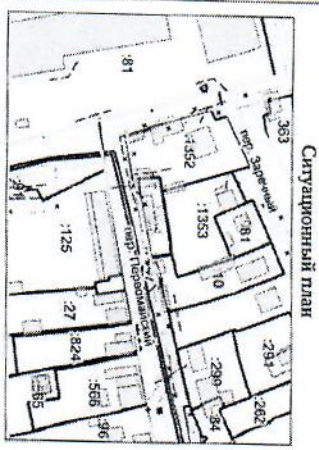
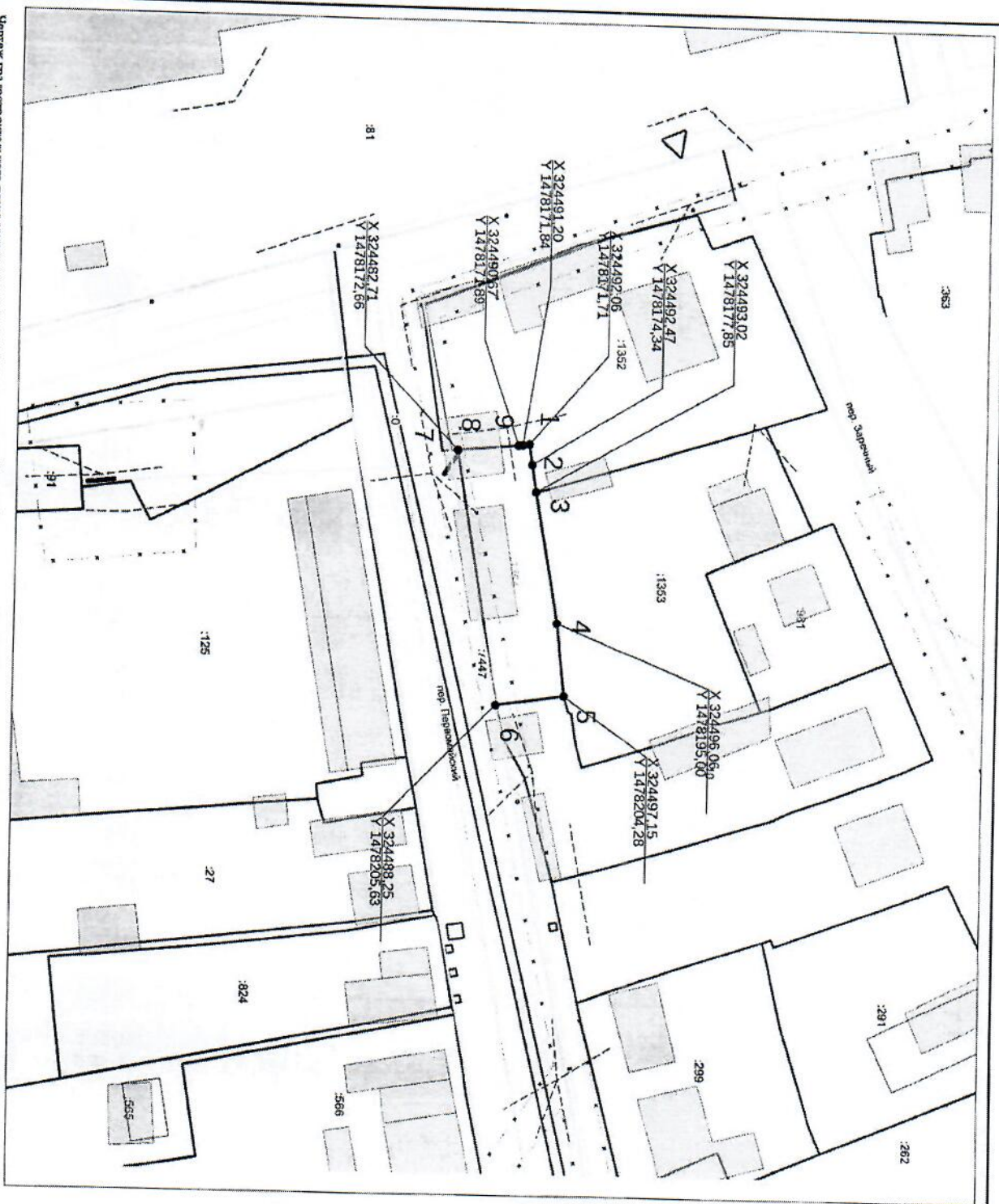
Кадастровый номер земельного участка (при наличии) или в случае, предусмотренном частью 1.1 статьи 57.3 Градостроительного кодекса Российской Федерации, условный номер образуемого земельного участка на основании утвержденных проекта межевания территории и (или) схемы расположения земельного участка или земельных участков на кадастровом плане территории
72:17:0201008:1354

Площадь земельного участка

310 м²

Информация о расположенных в границах земельного участка объектах капитального строительства

1. Чертеж градостроительного плана земельного участка



- Условные обозначения
- ЛЭП
 - Рельсы ЦП и МО
 - ЗОУИТ (действующее)
 - Территориальные зоны
 - Объекты капитального строительства (площадные)
 - Объекты капитального строительства (линейные)
 - Улицы
 - Здания, строения
 - Земельный участок ГПЗУ
 - Земельные участки

Чертеж градостроительного плана земельного участка выполнен на топографическом плане в масштабе 1:500, выполненной ЗАО Проектно-ландшафтный институт "ТЕОС" 2013

Администрация Тюменского муниципального района	Подпись:	ФИО
Разработал		Мартьянова Т.Е.

2. Информация о градостроительном регламенте либо требованиях к назначению, параметрам и размещению объекта капитального строительства на земельном участке, на который действие градостроительного регламента не распространяется или для которого градостроительный регламент не устанавливается

Земельный участок расположен в территориальной зоне - Зона застройки индивидуальными жилыми домами (Ж1). Установлен градостроительный регламент.

2.1. Реквизиты акта органа государственной власти субъекта Российской Федерации, органа местного самоуправления, содержащего градостроительный регламент либо реквизиты акта федерального органа государственной власти, органа государственной власти субъекта Российской Федерации, органа местного самоуправления, иной организации, определяющего, в соответствии с федеральными законами, порядок использования земельного участка, на который действие градостроительного регламента не распространяется или для которого градостроительный регламент не устанавливается

Правила землепользования и застройки утверждены решением Главного управления строительства Тюменской области № 028-Р от 07.03.2018

Изменение в документ утверждены решением Главного управления строительства Тюменской области № 091-Р от 09.09.2020

2.2. Информация о видах разрешенного использования земельного участка

основные виды разрешенного использования:

1. Ж1 Для индивидуального жилищного строительства
 - 1.1. Этажность до, этажей – не выше 3 надземных этажей
 - 1.2. Минимальный отступ от границы земельного участка (красной линии) – 3 м.
 - 1.3. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60
 - 1.4. Минимальная площадь земельного участка – 400 кв.м.
 - 1.5. Максимальная площадь земельного участка – 4000 кв.м.
 - 1.6. Минимальная ширина земельного участка – 20 м.
2. Ж1 Блокированная жилая застройка
 - 2.1. Этажность до, этажей – не выше 3 надземных этажей
 - 2.2. Минимальный отступ от границы земельного участка (красной линии) – 3 м.
 - 2.3. Минимальный отступ от границы земельного участка при строительстве, реконструкции жилых домов блокированной застройки в месте примыкания с соседним блоком или соседними блоками – 0 м.
 - 2.4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60
 - 2.5. Минимальная площадь земельного участка – 300 кв.м.
 - 2.6. Максимальная площадь земельного участка – 4000 кв.м.
 - 2.7. Минимальная ширина земельного участка – 7 м.
3. Ж1 Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок)
 - 3.1. Этажность до, этажей – не выше 3 надземных этажей
 - 3.2. Минимальный отступ от границы земельного участка (красной линии) – 3 м.
 - 3.3. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60
 - 3.4. Минимальная площадь земельного участка – 400 кв.м.
 - 3.5. Максимальная площадь земельного участка – 4000 кв.м.
 - 3.6. Минимальная ширина земельного участка – 20 м.
4. Ж1 Амбулаторно – поликлиническое обслуживание
 - 4.1. Этажность до, этажей – до 2 надземных этажей включительно
 - 4.2. Минимальный отступ от границы земельного участка (красной линии) – 3 м.
 - 4.3. Максимальная площадь земельного участка – 65
 - 4.4. Минимальный отступ от границы земельного участка при строительстве, реконструкции жилых домов блокированной застройки в месте примыкания с соседним блоком или соседними блоками – 15 м.
 - 4.5. Минимальная площадь земельного участка – 300 кв.м.
5. Ж1 Дошкольное, начальное и среднее общее образование
 - 5.1. Этажность до, этажей – до 4 надземных этажей включительно
 - 5.2. Минимальный отступ от границы земельного участка (красной линии) – 3 м.
 - 5.3. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 65
 - 5.4. Минимальная ширина земельного участка – 20 м.
 - 5.5. Минимальная площадь земельного участка – 1000 кв.м.
6. Ж1 Предоставление коммунальных услуг
 - 6.1. Этажность до, этажей – до 2 надземных этажей включительно
 - 6.2. Минимальный отступ от границы земельного участка (красной линии) – 0 м.

- 6.3. Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению.
- 6.4. Минимальная площадь земельного участка – 4 кв.м.
- 7. Ж1 Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг
 - 7.1. Этажность до, этажей – до 2 надземных этажей включительно
 - 7.2. Минимальный отступ от границы земельного участка (красной линии) – 3 м.
 - 7.3. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60
 - 7.5. Минимальная площадь земельного участка – 600 кв.м.
- 8. Ж1 Обеспечение занятий спортом в помещениях
 - 8.1. Этажность - до 5 надземных этажей включительно.
 - 8.2. Минимальный отступ от границы земельного участка (красной линии) – 3 м.
 - 8.3. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60.
 - 8.4. Минимальная ширина земельного участка – 20м.
 - 8.5. Минимальная площадь земельного участка 5000кв.м.
- 9. Ж1 Площадки для занятий спортом
 - 9.1. Этажность – не подлежит установлению.
 - 9.2. Минимальный отступ от границы земельного участка (красной линии) не подлежит установлению.
 - 9.3. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60.
 - 9.4. Минимальная ширина земельного участка – 4м.
 - 9.5. Минимальная площадь земельного участка 20 кв.м.
- 10.Ж1 Улично-дорожная сеть
 - 10.1. Этажность – не подлежит установлению.
 - 10.2. Минимальный отступ от границы земельного участка (красной линии) не подлежит установлению.
 - 10.3. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению.
 - 10.4. Минимальная ширина земельного участка – не подлежит установлению.
 - 10.5. Минимальная площадь земельного участка 2 кв.м.
- 11.Ж1 Благоустройство территории
 - 11.1. Этажность – не подлежит установлению.
 - 11.2. Минимальный отступ от границы земельного участка (красной линии) не подлежит установлению.
 - 11.3. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению.
 - 11.4. Минимальная ширина земельного участка – не подлежит установлению.
 - 11.5. Минимальная площадь земельного участка 4 кв.м.
- 12. Ж1 Оказание услуг связи
 - 12.1. Этажность – до 3 надземных этажей включительно.
 - 12.2. Минимальный отступ от границы земельного участка (красной линии) – 3 м.
 - 12.3. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50.
 - 12.4. Минимальная ширина земельного участка – 20м.
 - 12.5. Минимальная площадь земельного участка 600 кв.м.

условно разрешенные виды использования земельного участка:

- 1. Ж1 Бытовое обслуживание
 - 1.1. Этажность до, этажей – до 2 надземных этажей включительно
 - 1.2. Минимальный отступ от границы земельного участка (красной линии) – 3 м.
 - 1.3. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50
 - 1.4. Минимальная площадь земельного участка – 400 кв.м.
 - 1.5. Минимальная ширина земельного участка – 20 м.
- 2. Ж1 Гостиничное обслуживание
 - 2.1. Этажность до, этажей – до 5 надземных этажей включительно
 - 2.2. Минимальный отступ от границы земельного участка (красной линии) – 3 м.
 - 2.3. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60
 - 2.4. Минимальная ширина земельного участка – 20 м.
 - 2.5. Минимальная площадь земельного участка – 1000 кв.м.
- 3. Ж1 Магазины
 - 3.1. Этажность до, этажей – до 2 надземных этажей включительно
 - 3.2. Минимальный отступ от границы земельного участка (красной линии) – 3 м.
 - 3.3. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50
 - 3.4. Минимальная площадь земельного участка – 600 кв.м.
 - 3.5. Минимальная ширина земельного участка – 20 м.
- 4. Ж1 Объекты культурно-досуговой деятельности
 - 4.1. Этажность до, этажей – до 2 надземных этажей включительно
 - 4.2. Минимальный отступ от границы земельного участка (красной линии) – 3 м.

- 4.3. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50.
 4.4. Минимальная ширина земельного участка – 20 м.
 4.5. Минимальная площадь земельного участка – 600 кв.м.
5. Ж1 Парки культуры и отдыха
 5.1. Этажность – не подлежит установлению.
 5.2. Минимальный отступ от границы земельного участка (красной линии) не подлежит установлению.
 5.3. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению.
 5.4. Минимальная ширина земельного участка – не подлежит установлению.
 5.5. Минимальная площадь земельного участка 1500000 кв.м.
6. Ж1 Цирки и зверинцы
 6.1. Этажность – до 3 надземных этажей включительно.
 6.2. Минимальный отступ от границы земельного участка (красной линии) – 3 м.
 6.3. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60.
 6.4. Минимальная ширина земельного участка – 20м.
 6.5. Минимальная площадь земельного участка 1000 кв.м.
- 7.Ж1 Амбулаторное ветеринарное обслуживание
 7.1. Этажность – до 2 надземных этажей включительно.
 7.2. Минимальный отступ от границы земельного участка (красной линии) – 3 м.
 7.3. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60.
 7.4. Минимальная ширина земельного участка – 20м.
 7.5. Минимальная площадь земельного участка 800 кв.м.

вспомогательные виды разрешенного использования земельного участка:

1. Ж1 Предоставление коммунальных услуг
 1.1 Этажность – до 2 надземных этажей включительно.
 1.2 Минимальный отступ от границы земельного участка (красной линии) – 0 м.
 1.3 Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению.
 1.4 Минимальная ширина земельного участка – не подлежит установлению.
 1.5 Минимальная площадь земельного участка не подлежит установлению.
2. Ж1 Улично-дорожная сеть
 2.1 Этажность – не подлежит установлению.
 2.2 Минимальный отступ от границы земельного участка (красной линии) не подлежит установлению.
 2.3 Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению.
 2.4 Минимальная ширина земельного участка – не подлежит установлению.
 2.5 Минимальная площадь земельного участка 2 кв.м.
3. Ж1 Благоустройство территории
 3.1 Этажность – не подлежит установлению.
 3.2 Минимальный отступ от границы земельного участка (красной линии) не подлежит установлению.
 3.3 Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению.
 3.4 Минимальная ширина земельного участка – не подлежит установлению.
 3.5 Минимальная площадь земельного участка 4 кв.м.
4. Ж1 Хранение автотранспорта
 4.1 Этажность – до 2 надземных этажей включительно.
 4.2 Минимальный отступ от границы земельного участка (красной линии) – 3 м
 4.3 Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению.
 4.4 Минимальная ширина земельного участка – не подлежит установлению.
 4.5 Минимальная площадь земельного участка не подлежит установлению.

2.3. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельного участка и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства, установленные градостроительным регламентом для территориальной зоны, в которой расположен земельный участок:

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь	Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений,	Предельное количество этажей и (или) предельная высота зданий, строений, сооружений	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной	Требования к архитектурным решениям объектов капитального строительства, расположенным в границах	Иные показатели
	зданий, строений,		отношения суммарной		

			сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений		площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка, %	территории исторического поселения федерального или регионального значения	
1	2	3	4	5	6	7	8
Длина, м	Ширина, м	Площадь, м ² или га					
Зона застройки индивидуальными жилыми домами (Ж1)							
-	-	-	-	-	-	-	-

Предельные параметры для каждого вида разрешенного использования указаны в п.2.2

*Вид разрешенного использования земельного участка не соответствует правилам землепользования и застройки.

2.4. Требования к назначению, параметрам и размещению объекта капитального строительства на земельном участке, на который действие градостроительного регламента не распространяется или для которого градостроительный регламент не устанавливается (за исключением случая, предусмотренного пунктом 7.1 части 3 статьи 57.3 Градостроительного кодекса Российской Федерации):

Причины отнесения земельного участка к виду земельного участка, на который действие градостроительного регламента не распространяется или для которого градостроительный регламент не устанавливается	Реквизиты акта, регулирующего использование земельного участка	Требования к использованию земельного участка	Требования к параметрам объекта капитального строительства			Требования к размещению объектов капитального строительства	
			Предельное количество этажей и (или) предельная высота зданий, строений, сооружений	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка	Иные требования к параметрам объекта капитального строительства	Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство во зданий, строений, сооружений	Иные требования к размещению объектов капитального строительства
1	2	3	4	5	6	7	8
-	-	-	-	-	-	-	-

2.5. Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства, установленные положением об особо охраняемых природных территориях, в случае выдачи градостроительного плана земельного участка в отношении земельного участка, расположенного в границах особо охраняемой природной территории:

Причины	Реквизит	Реквизит	Зонирование особо охраняемой природной территории (да/нет)
---------	----------	----------	--

отнесения земельного участка к виду земельного участка для которого градостроительный регламент не устанавливается	ы Положения об особо охраняемой природной территории	ы утвержденной документации по планировке территории	Функциональная зона	Виды разрешенного использования земельного участка		Требования к параметрам объекта капитального строительства			Требования к размещению объектов капитального строительства	
				Основные виды разрешенного использования	Вспомогательные виды разрешенного использования	Предельное количество этажей и (или) предельная высота зданий, сооружений	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка	Иные требования к параметрам объекта капитального строительства	Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	Иные требования к размещению объектов капитального строительства
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

3. Информация о расположенных в границах земельного участка объектах капитального строительства и объектах культурного наследия

3.1. Объекты капитального строительства

№

ВЛ-10 кВ, Боровое-I, протяженность 6900 м.

(согласно чертежу(ам) градостроительного плана)

(назначение объекта капитального строительства, этажность, высотность, общая площадь, площадь застройки)

5. Информация об ограничениях использования земельного участка, в том числе если земельный участок полностью или частично расположен в границах зон с особыми условиями использования территорий

Земельный участок частично расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории: Территория слабого подтопления, прилегающая к зоне затопления территории г. Тюмень и Тюменского района Тюменской области, затапливаемой водами р. Тура с притоками при половодьях и паводках 1-процентной обеспеченности 72:17-6.1149.

- Ограничения: В границах зон затопления, подтопления запрещаются:
- 1) использование сточных вод в целях регулирования плодородия почв;
 - 2) размещение кладбищ, скотомогильников, мест захоронения отходов производства и потребления, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ, пунктов хранения и захоронения радиоактивных отходов;
 - 3) осуществление авиационных мер по борьбе с вредными организмами.
 - 4) размещение новых населенных пунктов и строительство объектов капитального строительства без проведения специальных защитных мероприятий по предотвращению негативного воздействия вод;

Площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории, составляет 310 м².

Земельный участок полностью расположен или частично расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории: 72:17-6.1370.

Ограничения: ;

Площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории, составляет 57,58 м².

6. Информация о границах зон с особыми условиями использования территорий, если земельный участок полностью или частично расположен в границах таких зон:

Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости		
Обозначение (номер) характерной точки	X	Y
1	2	3
Земельный участок полностью лежит в Территория слабого подтопления, прилегающая к зоне затопления территории г. Тюмень и Тюменского района Тюменской области, затапливаемой водами р. Тура с притоками при половодьях и паводках 1-процентной обеспеченности 72:17-6.1149		
-	-	-
72:17-6.1370		
1	324480,06	1478155,68
2	324483,87	1478174,44
3	324493,76	1478217,58

7. Информация о границах публичных сервитутов

Информация отсутствует

Обозначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	
	X	Y
-	-	-

8. Номер и (или) наименование элемента планировочной структуры, в границах которого расположен земельный участок

9. Информация о технических условиях подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения, определенных с учетом программ комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры поселения, городского округа

10. Реквизиты нормативных правовых актов субъекта Российской Федерации, муниципальных правовых актов, устанавливающих требования к благоустройству территории

Правила благоустройства территории утверждены постановлением Думы муниципального образования п. Боровский №468 от 29.08.2018

11. Информация о красных линиях: Информация отсутствует

Обозначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	
	X	Y
-	-	-

В границах земельного участка расположены объекты капитального строительства. Количество объектов капитального строительства 2 единиц(ы). Количество объектов культурного наследия 0 единиц(ы). Объекты не отображаются на чертеже(ах) градостроительного плана под порядковыми номерами. Описание объектов капитального строительства приводится в подразделе 3.1 «Объекты капитального строительства» или подразделе 3.2 «Объекты, включенные в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации» раздела 3

Информация о границах зоны планируемого размещения объекта капитального строительства в соответствии с утвержденным проектом планировки территории (при наличии)
Проект планировки территории не утвержден

Обозначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	
	X	Y
-	-	-

Реквизиты проекта планировки территории и (или) проекта межевания территории в случае, если земельный участок расположен в границах территории, в отношении которой утверждены проект планировки территории и (или) проект межевания территории

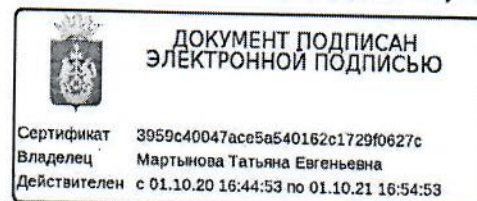
Документация по планировке территории не утверждена

(указывается в случае, если земельный участок расположен в границах территории, в отношении которой утверждены проект планировки территории и (или) проект межевания территории)

Градостроительный план подготовлен

Мартыновой Татьяной Евгеньевной, ведущим специалистом
Администрации Тюменского муниципального района
(ф.и.о., должность уполномоченного лица, наименование органа)

М.П.
(при наличии)



(подпись)

Т.Е.Мартынова
(расшифровка подписи)

Дата выдачи 18.02.2021
(ДД.ММ.ГГГГ)